

致估价委托人函

上海市高级人民法院：

我公司接受贵院委托，对上海市浦东新区人民法院受理的(2016)沪 0115 执 9790 号一案所涉及的估价对象上海市浦东新区民耀路 358 弄 19 号 101 室，权利人为 ██████████ 房屋类型为公寓，房屋结构为混合 1，建筑面积 103.25 平方米，总层数 6 层，估价对象位于第 1 层，2002 年竣工；所在土地宗地号为曹路镇民建村 55 丘，宗地(丘)面积 32630.00 平方米，土地使用期限 2014-12-20 至 2072-01-14 止，用途为住宅，土地使用权取得方式为出让的房地产进行估价，为浦东新区人民法院案件执行提供价值依据。

我公司注册房地产估价师遵循独立、客观、公正的原则和法定估价程序，采用比较法和收益法进行估价，确定估价对象在满足全部假设和限制条件下，于价值时点 2017 年 1 月 9 日的房地产市场价值为人民币 444 万元，大写：人民币肆佰肆拾肆万元整，房地产市场单价为人民币 43002 元/m²。

估价结果汇总表

相关结果		估价方法	
		比较法	收益法
测算结果	总价(万元)	453	435
	单价(元/m ²)	43874	42131
评估价值	总价(万元)	444	
	单价(元/m ²)	43002	

特别提示：本估价报告使用期限自估价报告出具之日起为一年，即二〇一七年二月十三日起至二〇一八年二月十二日止。

上海富申房地产估价有限公司

法定代表人：杨承云

二〇一七年二月十三日